



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **946**

10 Νοεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1642 (1)

Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης 10.00 στρεμμάτων στη θέση Άμπελος Περιφερείας Κοινότητας Αγαλά Ν. Ζακύνθου.

Η ΠΕΡ/ΚΗ Δ/ΝΤΡΙΑ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 περί «Διοιτητικής αποκέντρωσης», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα με το Ν.Δ. 532/70.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος.

3. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «περί προστασίας των Δασών κ.τλ.» και ειδικότερα α) του άρθρου 41 παρ. 1 και β) του άρθρου 38 παρ. 1, γ) του άρθρου 43 παρ. 4. δ) του άρθρου 12 παρ. 2 του Ν. 2040/92.

4. Τις διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας: α) 160417/1180/8.7.1980 και β) 182447/3049/24.9.1980.

5. Την πρόταση του Δ/ντή Δασών Ζακύνθου με την οποία προτείνεται η κήρυξη της έκτασης που αναφέρεται στο θέμα ως αναδασωτέας, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα με σκοπό την προστασία & επαναδημιουργία της Δασικής βλάστησης που καταστράφηκε από πυρκαγιά στις μη συμπεριλαμβανομένων των γεωργικών εκτάσεων (αγρών καλλιεργουμένων, εν αγραναπαύση και αναδασωθέντων) που περικλείονται εν όλω ή εν μέρει από την οριογραμμή της αναδασωτέας εκτάσεως τη δημοσία δασική έκταση εμβαδού 10.00 στρεμμάτων που βρίσκεται στη θέση Άμπελος περιφερείας κοινότητος Αγαλά Ζακύνθου και προσδιορίζεται από τα στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Α και έχει όρια:

Ανατολικά: Δημόσιο δάσος χαλεπίου πεύκης και καλλιέργειες

Δυτικά: Δημόσιο Δάσος χαλεπίου πεύκης & καλλιέργειες.

Δυτικά Δημόσιο Δάσος χαλεπίου πεύκης.

Βόρεια: Δημόσιο Δάσος χαλεπίου πεύκης & καλλιέργειες.

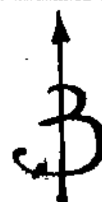
Νότια: Ελαιοκαλλιέργειες όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα που αποτελείται αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ζάκυνθος, 24 Οκτωρβίου 1995

Η Περιφερειακή Διευθύντρια
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΟΥΤΑΛΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡ/ΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ Ν. ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ
ΖΑΚΥΝΘΟΥ



Κήρυξη εκτάσεως εμβαδού 10,00 στρεμμάτων ως αναδασωτέας.
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ζάκυνθος 24-10-1995



Η ΠΕΡ/ΚΗ Δ/ΝΤΡΙΑ	Ο Δ/ΝΤΗΣ ΔΑΣΩΝ	Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΟΥΤΑΛΑ	Γεώργιος Αντ. Ζώπης Δασολόγος	Δημήτριος Σκαλτσογιάννης Δασολόγος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 34046 (2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Πετρούπολης στη οδό Χρ. Σμύρνης και Δωδεκαννήσου Ο.Τ. 16.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του. 2300/1995 «μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2,4,5,15,16,17,18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

3) Τις διατάξεις της 31901/3.5.1995 απόφασης του Υπουργού περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών (Β' 442/1.5.1995).

4) Τις από 24.11.1992 (αρ. πρωτ. 100065), 9.4.1993 (αρ. 28800), 1.10.1993 (αρ. πρωτ. 3578), (αρ. πρωτ. 34046), αιτήσεις το Γεωργίου Ψωμαδάκη, ιδιοκτήτη του ονομαστικού τίτλου 4939 και ιδιοκτήτου του ωφειλούμενου ακινήτου.

5) Την 311/31/10.8.1995 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 16.3.1990 Π/γμα (ΦΕΚ 183 Δ'/6.4.1990) και συγκεκριμένα για 23,69 m² από ορόφους από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Πειραιά, στην οδό Ελ. Βενιζέλου 46, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 4939 σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 32,6 m² από ορόφους υπέρ του Γεωργίου Ψωμαδάκη (συμβατική μεταβίβαση μέρους του τίλτου βάσει της υπ' αριθμ. 39919/92 απόφασης) κυρίου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ακινήτου, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το από 11.7.1995 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την Διεύθυνση Πολεοδομίας Νομαρχίας Δυτικής Αττικής, συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.1994 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Πετρούπολης, στη οδό Χρ. Σμύρνης και Δωδεκαννήσου, Ο.Τ. 16, φερόμενο ως ιδιοκτησία Γεωργίου Ψωμαδάκη όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Α. στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και του οποίου η συνολική επιφάνεια που εγρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 38,57 m² στο εισόγειο.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α Θέση ακινήτου: Ελ. Βενιζέλου 46, Ν. Φάληρο, Πειραιάς.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 332,10 m².

γ) Συντελεστής δόμησης: 3,00.

δ) Ποσοστό επιτρεπομένης κάλυψης: 70%.

ε) Αξία ανά m² γής: 81.000 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου το οποίο εμπίπτει σε περιοχή που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 11.7.195 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Πολεδομίας Νομαρχίας Δυτικής Αττικής είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Χρ. Σμύρνης και Δωδεκανήσου, Πετρούπολη, Ο.Τ. 16.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 276,00 m².

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,60.

δ) Ποσοστό επιτρεπομένης κάλυψης: 70%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 21,00 m.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 276,00×1,60=441,60m².

ζ) Αποστάσεις (Δ): 5,10m.

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Αξία ανά m² γής: 29.184 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 38,57 m² στη πιλοτί, που αντιστοιχούν σε 23,69 m² από ορόφους απο το περιγραφόμενο στη παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του οφελούμενου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Χρ. Σμύρνης και Δωδεκαννήσου, Πετρούπολη, Ο.Τ. 16.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 276,00 m².

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,739.

δ) Ποσοστό επιτρεπομένης κάλυψης: 70%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 15,70 m.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 276,00×1,739=480,01m².

ζ) Αποστάσεις (Δ): 5,50m.

η) Χρήση: Γενική Κατοικία.

θ) Θέσεις σταθμεύσεως: Απαιτούνται 2 θέσεις στάθμευσης, προβλέπονται να δεσμευθούν 4 στο ισόγειο (συμβολαιογραφική δήλωση 1184/92).

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης

Τοπογραφικών Εφαρμογών με την .... 199 ... πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο οφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στη αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκεια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μεριδίων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας Κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε ο ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) Να διαπιστωθεί από τη αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Πετρούπολης σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/ 18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με τη παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πετρούπολης.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνεται ο 4939 ονομαστικός τίλτο δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 23,69 m^2. από ορόφους.

2. Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 8,91m^2 από ορόφους που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίλτο 4939 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στη εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 13 Οκτωβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΟΜΗΣΗ

ΙΣΟΓΕΙΟ (ΠΡΟΣΘΗΚΗ) : 8.35 x 5.70 = 12.40 m²

ΤΜΗΜΑ ΠΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΣΤΟΝ ΣΔ = (3.35 x 5.95) + (3.60 x 5.55) = 38.57 m²

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ 3.60 x 2.48 = 10.36 m² < 38.57 x 40% = 15.42 m²

ΟΓΚΟΣ (ΠΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟΝ ΣΟ) ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ

[134.00 − [(4.90 x 3.93) + 25.57]] x 2.05 = 218.29 m³

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ Σ.Δ.

ΙΣΟΓΕΙΟ : 9.35 x ... = 58.57 m²

ΟΓΚΟΣ : [134.00 − (4.90 x 3.93 + 25.57)] x 2.05 = 218.29 m³

Υ.Σ.Δ. : (44.44 + 41.76) / 776.00 = 17.507

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΟΜΗΣΗ : ΥΠΑΡΧ. + ΠΡΟΣΘ. = 441.44 + 41.76 = 483.20 m²

ΟΓΚΟΣ : ΥΠΑΡΧ. + ΠΡΟΣΘ. = 1905.94 + 218.29 = 2124.23 m³ < 4 (483.20) + (3 x 483.20)/5 = 2126.08 m³

GARAGE ΖΩΝΗ Γ΄ για 483.20 m² / 200 = 2.41

Απαιτούνται 2 θέσεις σταθμεύσεως

Οι δύο θέσεις τοποθετούνται στην PILOTIS

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

... Ε. 39646/95 απόφ.

... "Έγκριση πραγματοποιημένου Μ.Σ.Δ. σε ακίνητο εντός του εγκεκρ. σχεδίου του Αγ. Πετρούπολης, οδ. Χρ. Σμύρνης & Α. Αλεξάνδρου, ΟΤ 16".

13 Οκτωβρίου 1995

Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 2024/25

εκ. 2

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:

ΕΡΓΟ:

ΘΕΣΗ:

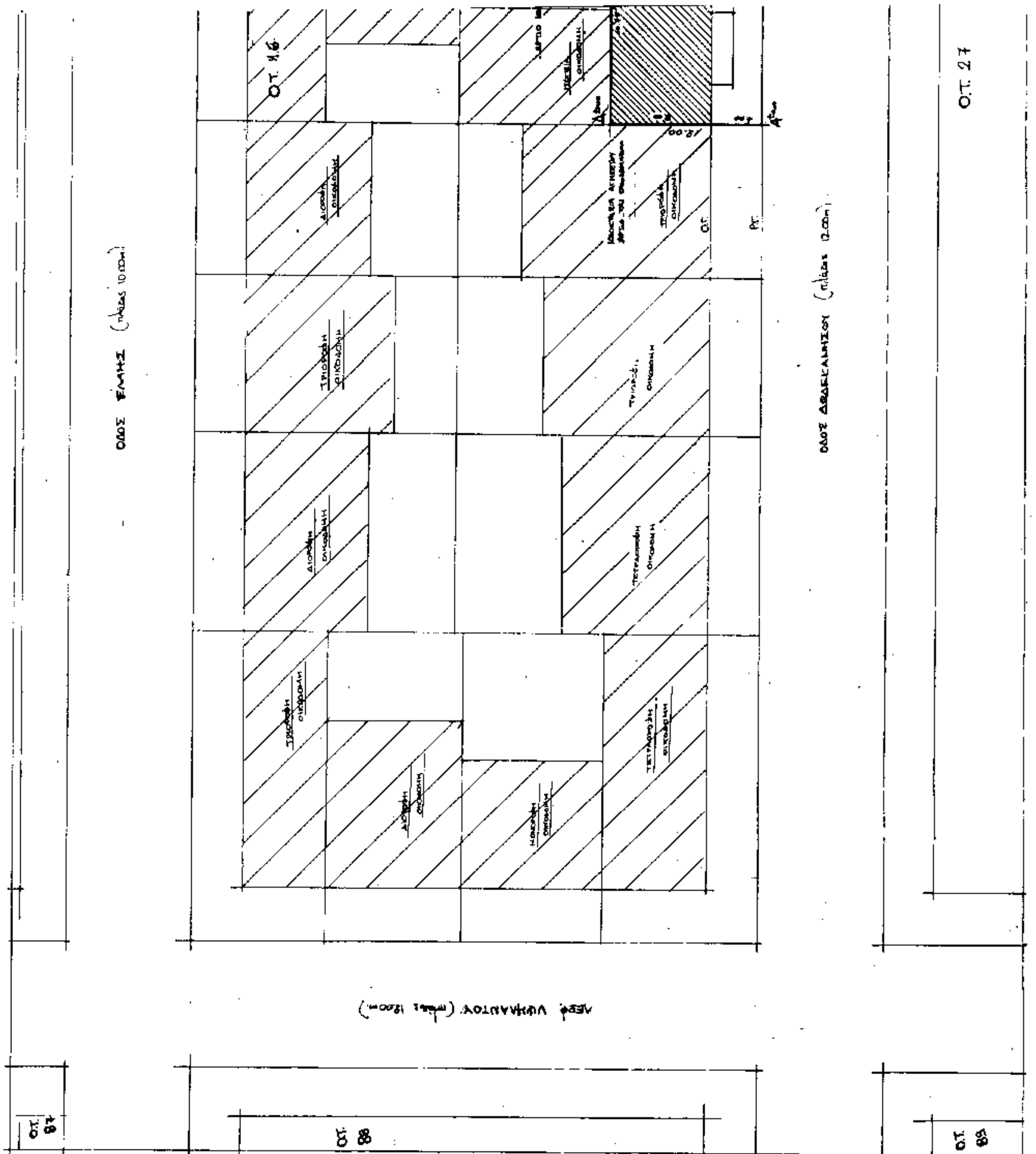
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ... 1992

ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ


Ο.Τ. 27
Ο.Τ. 88
Ο.Τ. 89

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Τοπογραφικό Διάγραμμα

Ο.Τ. 15

Ο.Τ. 16

Ο.Τ. 17

ΟΔΟΣ ΧΡΥΣ. ΣΜΥΡΝΗΣ (πλάτος 10.00m)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

13 Οκτωβρίου 1995

Αρ. Φ. 2980/95
εχ. 2